



Городской округ Долгопрудный Московской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2024 № 40-ПА

**Об организации и проведении в
электронной форме аукциона
на право заключения договора
аренды недвижимого имущества**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением администрации городского округа Долгопрудный от 12.05.2023 № 263-ПА/н «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный Московской области, в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области», на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, осуществляющим деятельность на территории Московской области, учитывая, что для вовлечения в хозяйственный оборот муниципальное нежилое помещение подлежит ремонту и на региональный портал оказания государственных и муниципальных услуг на объект поступило более одной заявки

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать и провести в электронной форме аукцион с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального

009423

образования г. Долгопрудный Московской области, - нежилого помещения общей площадью 381,1 кв. м. (этаж № подвальный; кадастровый номер 50:42:0000000:76803), расположенного по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевское шоссе, д.13 корп.1.

Условия аукциона с открытой формой подачи предложений о цене, необходимые для разработки аукционной документации для проведения торгов в электронной форме, технические характеристики объекта, существенные условия договора аренды, требования к участникам торгов прилагаются (приложение 1).

2. Утвердить форму договора аренды, заключаемого по результатам торгов (приложение 2).

3. Определить Комитет по конкурентной политике Московской области уполномоченным органом на осуществление функций по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4. Управлению земельно-имущественных отношений (Катулина О. А.):
направить в Комитет по конкурентной политике Московской области документацию, необходимую для организации и проведения торгов в электронной форме;

подготовить договор аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, для заключения по результатам торгов.

5. МАУ «Медиацентр «Долгопрудный» (Пахомов А.В.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа Долгопрудный.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Гришину Л.М. – заместителя главы городского округа.

Глава городского округа



В.Ю. Юдин

Исп. Лаврентьева Т.М.
Тел. (495) 408-08-27

Разослано: в дело – 1, прокуратура г. Долгопрудного – 1, Гришина Л.М. – 1 (по МСЭД), Афанасьева Г.В. – 1 (по МСЭД), Катулина О.А. – 2, Пахомов А.В. - 1 (по МСЭД).

Приложение 1
к постановлению администрации
городского округа Долгопрудный
от 31.01.2024 № 40-ПА

Условия аукциона с открытой формой подачи предложений о цене, необходимые для разработки аукционной документации для проведения торгов в электронной форме, технические характеристики объекта, существенные условия договора аренды, требования к участникам торгов

N п/п	Наименование условий/ характеристик	Описание
Аукцион № 1		
1	Адрес	Московская область, г.Долгопрудный, Лихачевское шоссе, д.13 корп.1
2	Наименование объекта	Нежилое помещение, включенное в Перечень для СМП
	Кадастровый №	50:42:0000000:76803
	Площадь, кв. м.	381,1
	Этаж	№ подвальный
	Размещение	Нежилое помещение в жилом здании, отдельный вход отсутствует
3	Материал наружных стен	Железобетон
4	Перекрытия	Железобетон
5	Срок аренды	10 (десять) лет
6	Техническое состояние недвижимого имущества	Неудовлетворительное, физический износ 55%, требуется ремонт согласно Экспертному заключению № 12334/09-10
7	Целевое использование	Для использования под склад и оказания услуг по ремонту различного вида бытовой и офисной техники
8	Предмет торгов	Годовая арендная плата (с учетом НДС 20%)
9	Способ определения начальной цены торгов	Согласно пункту 6.1 «Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный Московской области, в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области», утвержденного постановлением администрации городского округа Долгопрудный от 12.05.2023 № 263-ПА/н (далее – Положение) - в размере налога на имущество, рассчитанного исходя из кадастровой стоимости имущества
10	Кадастровая стоимость (руб.);	4 626 329,15 руб. ; 2,2%

	размер налога на имущество (процент)	
11	Начальная (минимальная) цена торгов (с учетом НДС 20%), руб.	122 135,09
12	Внесение задатка при подаче заявки	Не требуется и претендентом не вносится
13	Обеспечение исполнения договора	Не требуется и претендентом не вносится
14	«Шаг аукциона», %	5 (пять) процентов от начальной (минимальной) цены торгов (с учетом НДС 20%).
15	«Шаг аукциона», руб.	6 106,75
16	Порядок внесения арендной платы	Арендная плата вносится ежемесячно, в течение всего срока использования (эксплуатации) Имущества не позднее десятого числа расчетного месяца путем перечисления Арендатором денежных средств на реквизиты, указанные в договоре аренды. Перечисление НДС в соответствующие бюджеты осуществляется арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно согласно действующим нормативам в сроки, установленные законодательством
17	Порядок начисления арендной платы	С момента передачи имущества арендатору по акту приема-передачи
18	Порядок изменения арендной платы	Размер изменения значения величины базовой ставки арендной платы, установленной на территории городского округа на текущий финансовый год, по отношению к размеру предшествующей базовой ставки является величиной индекса для изменения установленной Арендной платы по Договору. Изменение (увеличение) Арендодателем Арендной платы по Договору в одностороннем (уведомительном) порядке осуществляется пропорционально величине изменения базовой ставки Арендной платы (без учета НДС), с момента установления соответствующих изменений, в соответствии с действующим законодательством, не чаще одного раза в год.
19	Уменьшение цены договора	Пересмотр Арендной платы по договору в сторону уменьшения не допускается
20	Состав участников торгов	Осуществляющие деятельность на территории Московской области субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»
21	Сдача в субаренду и передача прав третьим лицам	Арендатор не вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать

		арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц
22	Реквизиты для внесения арендной платы	получатель платежа: УФК по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 901111105074040000120, ОКТМО 46716000
23	Цель проведения аукциона	Заключение договора аренды
24	Требования к участникам торгов	Согласно пункту 13 Положения
25	Перечень документов, прилагаемых к заявке	Согласно Приложению 2 к Положению

С.А. Кузнецов

**Договор аренды недвижимости,
находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г.
Долгопрудный и составляющей казну городского округа
(форма)**

№ _____

Московская область
городской округ Долгопрудный

«____» _____ 20__ г.

Администрация городского округа Долгопрудный, действующая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, в лице _____, действующего на основании _____

именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, для физического лица и ИП - Ф.И.О. полностью), в лице _____ (должность)

_____, действующего на основании _____, (Ф.И.О.) полностью зарегистрированного _____ (Свидетельство о государственной регистрации от _____, ОГРН _____)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

согласно итогам аукциона, проведенного в электронной форме, на право заключения договора аренды муниципального имущества (Протокол № _____ об итогах аукциона в электронной форме _____), состоявшегося _____ года (электронная площадка ООО «РТС-тендер»), победителем которого по лоту № 1 признан(о) _____, заключили настоящий Договор аренды недвижимости, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г. Долгопрудный и составляющей казну городского округа (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование сроком на 10 (Десять) лет подлежащее ремонту нежилое помещение общей площадью _____ кв м. (кадастровый номер _____; этаж № _____), расположенное в здании по адресу: _____ (далее - Имущество), находящееся в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области, в соответствии с поэтажным планом (приложение 1 к Договору).

Техническое состояние Имущества приводится в акте приема-передачи (Приложение 3 к Договору) и в Экспертном заключении о проведении технической экспертизы нежилого помещения (Приложение 4 к Договору).

1.2. Имущество представляется Арендатору в целях использования исключительно для использования под склад и оказания услуг по ремонту различного вида бытовой и офисной техники.

1.3. Местом исполнения Договора является городской округ Долгопрудный Московской области.

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

2.2. Договор считается заключенным с даты государственной регистрации. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, со дня подписания акта приема-передачи Имущества в соответствии с п. 3.1. Договора.

2.3 Окончание срока Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств по нему.

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Имущество считается переданным с даты подписания акта приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

3.2. Арендодатель после подписания настоящего Договора передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи (Приложение №3). Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Арендатор не позднее, чем за тридцать дней до окончания срока действия договора письменно уведомляет Арендодателя о предстоящем освобождении Имущества.

По окончании срока действия Договора (либо при досрочном расторжении) Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по ремонту помещения, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа, о чем Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора. в течение трех дней.

3.4. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором затраты Арендатора на произведенные неотделимые улучшения (ремонт) Имущества компенсации за счет Арендодателя не подлежат.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, не реже, чем раз в шесть месяцев..

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и муниципальные нормативные акты.

4.1.3. Изменять в одностороннем порядке размер Арендной платы (увеличение) в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. Отказаться от Договора и (или) расторгнуть его в установленном порядке в соответствии с разделом 7 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении размера Арендной платы в письменной форме в двухнедельный срок до наступления предельного срока очередного платежа.

4.2.2. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий Договора, в том числе за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных Договором.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за тридцать дней до его расторжения.

4.2.4. Уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для внесения Арендной платы в двухнедельный срок до наступления предельного срока очередного платежа.

4.2.5. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктом 4.3.19.2, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.8. и 4.3.19. настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до даты расторжения Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Имущество по целевому назначению, исключительно в соответствии с пунктом 1.2. Договора и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.2. В течение 5 дней с даты подписания Договора обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в органе государственной регистрации прав.

4.3.3. Вносить Арендную плату за пользование Имуществом в установленные Договором сроки; представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении в течение десяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения, в связи с неисполнением обязательств по внесению Арендной платы Арендатор обязан внести Арендную плату в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Заключить договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных (водо-, тепло-, электроснабжение, канализация, вывоз мусора), эксплуатационных, административно-технических и иных услуг, необходимых для содержания Имущества в месячный срок после подписания настоящего Договора и производить платежи по заключенным договорам.

4.3.5. Поддерживать Имущество и все инженерные коммуникации в чистоте, исправном состоянии в течение всего срока Договора; соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.6. Выполнить работы по ремонту Имущества согласно смете, подготовленной в соответствии с Экспертным заключением (Приложение 4 к Договору), а впоследствии производить своевременно за свой счет текущий ремонт Имущества.

4.3.7. Обеспечить сохранность Имущества и в течение срока действия Договора, а при необходимости и по истечении срока Договора, за свой счет возмещать весь ущерб, причиненный Имуществу в результате недобросовестного исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

4.3.8. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

В случае получения разрешения Арендодателя и согласований с иными органами, согласование с которыми предусмотрено законодательством, провести работы в соответствии с проектом. После проведения данных работ за свой счет подготовить техническую и иную необходимую документацию и осуществить государственную регистрацию произведенных изменений Имущества.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

Улучшения Имущества, неотделимые без вреда от нее, которые произведены Арендатором с соблюдением условий Договора, являются собственностью Арендодателя.

4.3.9. Обеспечивать беспрепятственный допуск к Имуществу представителей Арендодателя или организаций, уполномоченных Арендодателем, в целях проверки надлежащего исполнения условий Договора, а также работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

В случае наличия в Имуществе труб, транзитных трубопроводов, инженерных коммуникаций, иного оборудования, проходящих и расположенных в Имуществе и используемых для обслуживания здания, обеспечивать беспрепятственный доступ в нежилое помещение работников управляющих компаний, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для профилактического осмотра, обслуживания, ремонта, устранения аварий на указанных инженерных сооружениях.

4.3.10. Нести полную ответственность в случае нанесения ущерба объектам работ или третьим лицам в период действия Договора в результате состояния Имущества, в установленном законом порядке.

4.3.11. Соблюдать требования Закона Московской области от 07.03.2014 г. №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

4.3.12. Без промедления направлять Арендодателю копию каждого уведомления, предписания, приказа или другого документа, имеющего отношение к Имуществу, полученного Арендатором из любого уполномоченного органа или от любого лица, предъявляющего требования или иски в отношении Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю о любых нарушениях права собственности на Имущество, а также нарушениях прав Арендатора, вытекающих из Договора на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.14. Уведомить Арендодателя об изменениях в учредительных документах (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения, смена руководителя и т.п.), а также реорганизации, в двухнедельный срок с предоставлением подтверждающих тот или иной факт документов.

4.3.15. По истечении срока Договора, а также при расторжении Договора, передать Арендодателю Имущество в целости и сохранности с учетом нормального износа по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

4.3.16. Сообщать письменно не позднее, чем за тридцать дней Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при расторжении Договора.

4.3.17. Завершить работы по проведению ремонта арендуемого Имущества в полном объеме в течение 1,5 года с даты заключения настоящего Договора. По завершению ремонта направить Арендодателю Акт выполненных работ.

4.3.17.1. Разработать и направить на согласование Арендодателю дефектную ведомость и сметную документацию на проведение работ по ремонту Имущества согласно Экспертному заключению (Приложение 4 к Договору);

4.3.17.2. Не приступать к проведению работ по ремонту Имущества до получения письменного разрешения Арендодателя.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Осуществить страхование Имущества за свой счет и на его полную стоимость на весь срок Договора в страховой компании в соответствии с действующим законодательством. При этом в договоре имущественного страхования выгодоприобретателем должен выступать Арендодатель.

4.4.2. Приобрести Имущество в собственность в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при условии выполнения пункта 4.3. настоящего Договора.

4.4.3. По истечении срока договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, заключить договор аренды на новый срок.

4.5. Арендатор не вправе сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер Арендной платы за Имущество определен в Приложении 2 к настоящему Договору.

5.2. Арендная плата вносится ежемесячно, в течение всего срока использования (эксплуатации) Имущества не позднее десятого числа расчетного месяца путем перечисления Арендатором денежных средств на следующие реквизиты:

УФК по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный) ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счёт 0310064300000014800, КБК 90111105074040000120, ОКТМО 46716000.

Арендная плата вносится платежным документом с пометкой «Плата за пользование Имуществом по договору аренды от « » 20 г. № » за месяца.

5.3. Датой внесения Арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.4. Размер изменения значения величины базовой ставки Арендной платы, установленной на территории городского округа на текущий финансовый год, по отношению к размеру предшествующей базовой ставки является величиной индекса для изменения установленной Арендной платы по Договору. Изменение (увеличение) Арендодателем Арендной платы по Договору в одностороннем (уведомительном) порядке осуществляется пропорционально величине изменения базовой ставки Арендной платы (без учета НДС), с момента установления соответствующих изменений, в соответствии с действующим законодательством, не чаще одного раза в год.

5.5. Обязательства по оплате арендной платы за передаваемое Имущество возникают с даты подписания акта приема-передачи (пункт 2.1.) и уплачиваются Арендатором а порядке, предусмотренном пунктом 5.2. Договора.

5.6. Перечисление НДС в соответствующие бюджеты осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно согласно действующим нормативам в сроки, установленные законодательством.

5.7. Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имушества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имушества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имушества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.3.3 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

УФК по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный) ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111607090040002140, ОКТМО 46716000.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Оплата пени по Договору от «___» _____ 20__ г. № _____».

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.2 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.1, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9 пункта 4.3. Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 6.2 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

- по истечении срока Договора;
- по решению суда;
- по соглашению Сторон;
- при возникновении государственной или муниципальной необходимости в арендуемом Имуществе;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

При этом по истечении срока Договора отсутствие специального уведомления Арендодателя Арендатору о прекращении Договора не означает согласия Арендодателя на возобновление Договора и не освобождает Арендатора от обязанности исполнять обязательство, предусмотренное пунктом 4.3.15. Договора.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. В случае принятия решения о ликвидации Арендатора Договор считается расторгнутым.

7.5. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае:

- невнесения Арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

- Арендатор повторно не внесет в установленные Договором сроки Арендную плату или какую-либо ее части, и прочие платежи, в т.ч. за коммунальные услуги;

- если задолженность Арендатора по оплате пени за несвоевременную оплату платежей по Договору превысила сумму Арендной платы за 2 (два) месяца;

- отказа Арендатора от внесения в Договор изменений, определенных пунктом 4.1.2 Договора;

- использование Имущества с существенным нарушением условий Договора или не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2. Договора либо с неоднократными нарушениями;

- неосвоение Арендатором Имущества в течение трех месяцев без уважительной причины;

- нарушения подпунктов 4.3.1., 4.3.4., 4.3.5., 4.3.6., 4.3.8., 4.3.17. или пункта 4.5. Договора;

- ухудшения состояния Имущества по вине арендатора;

- допущения перерывов в использовании Имущества свыше трех месяцев в течение календарного года;

- сноса имущества (здания или сооружения);

- наличия сведений о нарушениях условий Договора, изложенных в актах органов, которым предоставлено право проверок, а также комиссионных проверок (плановых, неплановых), назначаемых специально для таких целей Арендодателем;

- наличия иных предусмотренных законом и Договором случаев.

7.6. В случаях, предусмотренных пунктом 7.3. Договора, соглашение о расторжении Договора не требуется, а Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты получения Арендодателем Уведомления Арендодателя о досрочном расторжении Договора, в котором указываются причины расторжения со ссылкой на пункты Договора, при этом Арендатор обязан передать Имущество в соответствии с пунктом 3.3. Договора.

7.7. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, известив об этом Арендодателя в письменной форме за 30 дней до предполагаемой даты расторжения, при условии отсутствия недоимки по арендной плате.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Прочие условия

9.1. Стороны обязуются принимать все разумные меры к урегулированию споров, возникающих из настоящего Договора. Споры, неурегулированные Сторонами, будут разрешаться в установленном законом порядке.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, за исключением случаев, когда законом или Договором

предусмотрено изменение или расторжение Договора в одностороннем уведомительном порядке (при изменении Арендной платы или при одностороннем отказе Стороны от Договора).

Изменения и дополнения к Договору, подписываемые Сторонами, совершаются в том же количестве экземпляров, что и Договор.

При этом изменение существенных условий не допускается, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.5. Договора.

9.3. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть и составляются в том же количестве экземпляров, что и Договор.

9.4. В случаях, когда законом или Договором предусмотрено изменение или расторжение Договора в одностороннем уведомительном порядке (при изменении Арендной платы или при одностороннем отказе Стороны от Договора), соответствующие уведомления становятся неотъемлемыми частями Договора.

9.5. Если какое-либо из положений Договора, по каким бы то ни было основаниям, признается недействительным или становится не имеющим силу, это не лишает силы остальные положения Договора. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного или не имеющего силу положения положением, сохраняющим экономические интересы Сторон.

9.6. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: - 1-й экз. – Арендодателю; - 2-й экз. – Арендатору. (Органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор направляется в электронном виде).

Приложение к Договору:

1. Копия поэтажного плана (приложение 1);
2. Расчет Арендной платы (приложение 2);
3. Акт приема-передачи (приложение 3);
4. Копия Экспертного заключения о проведении технической экспертизы нежилого помещения (приложение 4).

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

10.1. Арендодатель:

Администрация городского округа Долгопрудный, действующая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области

ИНН _____ КПП _____, ОГРН _____
Лицевой/счет № _____ в _____
Телефон/факс _____

10.2. Арендатор:

_____, Российская Федерация, г. _____ ул. _____, д. _____
Р/счет _____ в _____ г. Москва,
Корр./счет _____, БИК _____, ИНН _____, КПП _____
ОКПО _____ ОКАТО _____
Телефон: 8 (_____) _____ - _____ - _____

10.3. Подписи сторон:

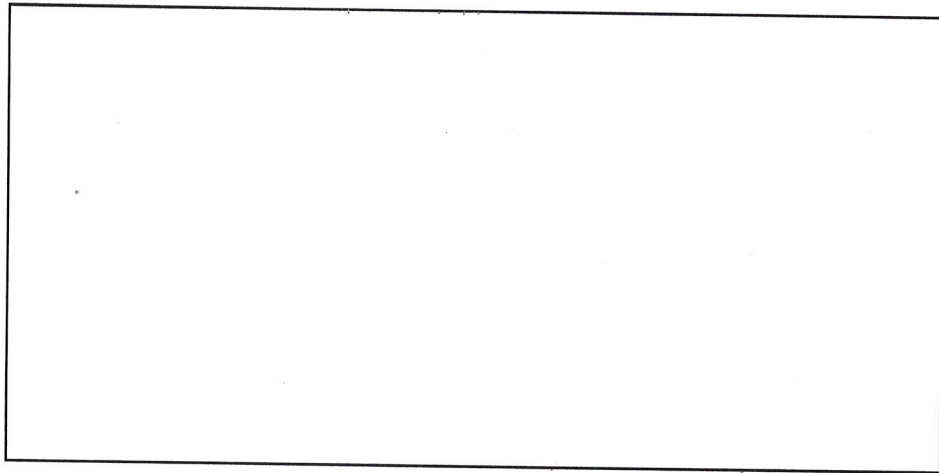
От Арендодателя:

От Арендатора:

_____ Инициалы, фамилия
М.П.

_____ Инициалы, фамилия
М.П.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ
по договору № _____ от «___» _____ 20__ года

Годовая Арендная плата (с учетом НДС 20%) установлена по результатам торгов (Протокол № _____ от _____) и на момент заключения Договора составляет _____ (_____) **рублей** _____ **копеек**, в том числе:

- плата за пользование Имуществом - _____ (_____) **рублей** _____ **копеек**, без учета НДС;

- НДС (20%) – _____ (_____) **рублей** _____ **копеек**.

Ежемесячная Арендная плата на момент заключения Договора составляет _____ (_____) **рублей** _____ **копеек**, в том числе:

- плата за пользование Имуществом - _____ (_____) **рублей** _____ **копеек**, без учета НДС;

- НДС (20%) – _____ (_____) **рублей** _____ **копеек**.

Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно (ст.161 п.3 и ст.164 п.4 НК РФ).

От Арендодателя:

_____ Инициалы, фамилия
М.П.

От Арендатора:

_____ Инициалы, фамилия
М.П.

Приложение 3 к Договору
от «___» _____ 20___ г. № _____

АКТ № _____
приема-передачи к Договору аренды недвижимости,
находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г.
Долгопрудный и составляющей казну городского округа
от «___» _____ 20___ г. № _____

городской округ Долгопрудный «___» _____ 20___ г.

Администрация городского округа Долгопрудный, действующая от имени
муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, в лице
_____, действующего на основании _____

именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, для
физического лица и ИП - Ф.И.О. полностью), в лице _____
(должность)

_____, действующего на основании _____,

(Ф.И.О.) полностью
зарегистрированного _____
(Свидетельство о государственной регистрации от _____, ОГРН
_____)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
совместно в дальнейшем именуемые «Стороны»,

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Между Арендодателем и Арендатором заключен Договор аренды недвижимости,
находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г.
Долгопрудный и составляющей казну городского округа, от «___» _____ 20___ г.
№ _____ (далее – Договор).

2. В соответствии с Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает в
аренду Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора.

3. Техническое состояние Имущества на момент передачи
неудовлетворительное, требуется ремонт.

Арендатор принимает Имущество по фактическому состоянию, претензий по
состоянию Имущества на момент передачи не имеет и обязуется не предъявлять их в
дальнейшем.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую
юридическую силу: - 1-й экз. – Арендодателю; - 2-й экз. – Арендатору. (Органу,
осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок
с ним, Акт направляется в электронном виде).

От Арендодателя:

От Арендатора:

Инициалы, фамилия
М.П.

Инициалы, фамилия
М.П.